



RAKENNUSTIETO >

Rakennusalan täyden palvelun tietotalo

Rakennustieto Oy edistää hyvää rakennustapaa ja tuottaa rakentamisesta luotettavaa tietoa. Puolueettoman ja asiakaslähtöisen Rakennustieto Oy:n tuotteet kattavat rakentamisen koko elinkaaren suunnittelusta ylläpitoon. Yhtiön omistaa Rakennustietosäätiö RTS.

Tutustu palveluihimme

> rakennustieto.fi/rk/palvelut

Rakentajain kalenterin artikkelit

Tämä artikkeli on julkaistu alun perin Rakentajain kalenterissa, jota ovat julkaisseet Rakennustietosäätiö RTS sr ja Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry.

Julkaisu oli rakennusalan ammattilaisten ja opiskelijoiden käsikirja, joka yhdisteli teoriaa ja käytäntöä sekä kannusti hyvään rakentamiseen. Artikkelin vasemmassa reunassa olevasta vesileimasta näkee ko. Rakentajain kalenterin vuosikerran.

> [Artikkeliarkisto, kokoelma vuosien 1997–2018 Rakentajain kalenterissa julkaistuista artikkeleista](#)

Rakentaja – yrittäjä ja työnantaja

Kim Kaskiaro, varatuomari
Vastaava piiriasiamies
Rakennusteollisuuden Keskusliitto
kim.kaskiaro@upi.fi

Jussi Heiskala, ekonomi
Asiamies, Rakennusteollisuuden Keskusliitto
jussi.heiskala@rtk.fi

2

Artikkelissa käydään rakentajan kannalta läpi keskeisimmät seikat työn teettämisen vaihtoehtoina. Erityisesti kiinnitetään huomiota työsuhteen perusteella syntyviin työnantajavelvoitteisiin unohtamatta kuitenkaan yrittäjätoimintaan liittyviä yhteiskunnallisia velvoitteita. Seuraavassa annettavien tietojen pohjalta on mahdollista pääpiirteittäin verrata vaihtoehtoisten teettämistapojen kustannusrakennetta ja niihin sisältyviä riskejä. On huomattava, että artikkelissa tarkastellaan työsuhteen sisältöä ainoastaan työntekijäasemassa olevien kannalta. Työnjohdon eli toimihenkilöasemassa olevia koskevat määräykset poikkeavat edellä mainituista jossain määrin.

Artikkelin jälkimmäisessä osassa (kohta 4) käsitellään arvonlisäverotusta rakentamisen kannalta.

1 Työsuhteessa vai urakkasopimuksella

Rakennustyössä on tavanomaista teettää työtä joko työsuhteessa tai urakkasopimuksen perusteella. Rakennuttajan asema itse työn suorittajaan nähden eroaa huomattavasti sen mukaan, kummasta sopimustyyppistä on kysymys. Työntekijän palkkaaminen suoraan luo teettäjän ja työntekijän välille työsuhteen, ja teettäjä tulee näin ollen työnantajan asemaan. Työsuhteen kautta syntyy mm. velvollisuus työntekijän eläke- ja tapaturmavakuuttamiseen, ennakonpidätyksen sekä sosiaaliturvamaksujen suorittamiseen. Välillisten työvoimakustannusten lisäksi tulevat mm. työsuhdeturvaan ja sairausajan palkanmaksuun liittyvät velvollisuudet.

Urakkasopimus on luonteeltaan liikesuhde eli siinä ainakin toisena sopijapuolena täytyy olla liikkeenharjoittaja, koska yksityisen henkilön kanssa ei ole lain mukaan mahdollista sopia työnsuorittamisesta ilman, että kysymyksessä olisi työsuhde. Huomattavaa on, että työkuunnan (työporukan) kanssa tehtävä sopimus on luonteeltaan työsuopimus, jonka työkuunnan etumies voi solmia kaikkien työkuunnan jäsenten puolesta. Tänä ei vielä mahdollista työoikeudellisesti

pätevän urakkasopimuksen tekoa, ellei kyseinen työporukka toimi yritys muodossa. Urakkasopimukseen ei pääsääntöisesti liity mitään sivuvelvollisuuksia varsinaisen sopimuksen sisällön lisäksi, jolloin tilaajan maksettavaksi tulee ainoastaan sovittu urakkasumma arvonlisäveroineen.

Sekä urakka- että työsuopimus on syytä laatia aina kirjallisena ja yksilöidä siinä kummankin osapuolen velvollisuudet riittävän tarkasti. Työsuopimusta tehtäessä tulee ottaa huomioon myös alan työehtosopimuksen määräykset, koska työnantaja ei pätevästi voi suhteessa työntekijään sopia luonnommista työehtoista mitä yleisistova työehtosopimus määrää. Erityisesti on syytä kiinnittää huomiota siihen, ettei sopimuksen otsikointi ja sopijapuolten yhteinen näkemys vielä välttämättä lopullisesti määrää sopimuksen oikeudellista luonnetta, määräävänä tekijänä on itse sopimuksen sisältö. On mahdollista, että esimerkiksi veroviranomainen tulkitsee sopijapuolten sinänsä kiistatta yhteisymmärryksessä syntyneen ”urakkasopimuksen” työsuopimukseksi, koska sopimuksen sisältö ja tunnusmerkistö on työsuopimuksen mukainen.

Sekä urakka- että työsuopimus voidaan laatia valmiille lomakkeelle. Tarkoitukseen suunniteltua oikeaa lomaketta käyttäen sopimus on helppo tehdä oikeaan muotoon ja samalla varmistua siitä, että kaikki tärkeimmät asiat tulee otetuksi huomioon. Lomakkeita on saatavissa mm. Rakennuskirjakaupasta (p. 09-5495 5400) ja RTK-Fakta Oy:stä (p. 09-12991).

2 Työsuhteeseen liittyvä säännöstö ja työnantajavelvoitteet

2.1 Työsuhteen vähimmäisehdot ja työehtosopimuksen velvoitteet

Työsuopimuksella työntekijä on sitoutunut sovittua korvausta vastaan työskentelemään työnantajan johdon ja valvonnan alaisena, ja mikäli nämä tunnusmerkit täyttyvät, on kysymyksessä

työsuhde. Työsopimuksella voidaan sopia työsuhteen ehdoista niissä rajoissa, jotka työehtosopimus asettaa. Huomattavaa on, ettei työsuhteeseen työntekijän osalta liity minkäänlaisia taloudellista taikka yrittäjäriskiä eikä niitä voida myöskään sopimusteitse siirtää työntekijälle. Yleisesti työntekijä on velvollinen antamaan ainoastaan työpanoksensa sekä ammattitaitonsa työnantajan käyttöön. Työnantaja pääsääntöisesti huolehtii materiaalien ja työvälineiden hankinnasta. Hänelle kuuluu myös työnohjaus ja valvonta sekä vastuu lopputuloksesta. Rakennusalalla on kuitenkin käytäntönä, että ammattimiehillä on itsellään käsityökaluvarustus ja tällä perusteella heille maksetaan työehtosopimuksen mukaista työkalurouvausta.

Työsopimuksessa, joka kannattaa poikkeuksetta laatia kirjallisena, on syytä mainita ainakin seuraavat asiat: työnantajan ja työntekijän nimi sekä yksilöintitiedot, työsuhteen alkamisajankohta ja kesto, pääasialliset työtehtävät ja työn suorittamispaikka, palkka, työaika ja mahdollisesti myös sovellettava työehtosopimus. Kuten jo edellä mainittiin, ei työsuhteen ehtoja eikä sovellettavaa työehtosopimusta ole mahdollista valita vapaasti, vaan sopia voidaan ainoastaan siinä laajuudessa kuin muu säännöstys sen mahdollistaa. Ehdot on siis sovittava niissä rajoissa, jotka määräytyvät pakottavan lainsäädännön ja yleisittävän työehtosopimuksen kautta. Rakennusalan työehtosopimus on yleisittöva valtakunnallisesti sovellettava tes, jossa on määräykset mm. vähimmäispalkoista, palkanlisistä, työajoista, lomauttamisesta, irtisanomisesta, vuosilomasta, työsuojelusta, työkyvyttömyysajan palkasta. Kulloinkin voimassa olevan työehtosopimuksen voi hankkia RTK-Fakta Oy:stä.

2.2 Työsuhteen kesto – milloin voidaan solmia määräaikainen työsuopimus

Työsopimuslaki asettaa pääsäännöksi toistaiseksi voimassa olevan työsuopimuksen. Tämä tarkoittaa sitä, että jos halutaan solmia ajallisesti rajoitettu eli määräaikainen työsuopimus, siitä on sovittava erikseen. Määräaikaisen työsuopimuksen solmimiselle on laissa asetettu tiettyjä edellytyksiä, joiden vallitessa sopiminen on mahdollista. Määräaikainen sopimus voidaan tehdä, jos työn luonne, sijaisuus, harjoittelu tai muu näihin rinnastettava määräaikaista sopimusta edellyttävä seikka on siihen synynä tai työnantajalla on muu yrityksen toimintaan taikka suoritettavaan työhön liittyvä perusteltu syy. Ilman perustetta solmittu määräaikaista sopimusta on pidettävä toistaiseksi voimassa olevana. Rakennusalalla on käytännössä miltei aina löydyttävissä peruste määräaikaisen sopimuksen tekemiselle joko työn luonteesta tai yrityksen toi-

minnasta lähtien. Merkille pantavaa on myös ns. ketjutuskiellon poistuminen laista. Voimassa olevien säännösten mukaan määräaikaista sopimusta voidaan tehdä toistuvasti peräkkäin aina, kun on olemassa laissa tarkoitettu perusteltu syy määräaikaisen sopimuksen tekemiselle.

Määräaikainen työsuopimus voidaan tehdä joko kalenterin sitoen eli sopimukseen kirjoitetaan sen päättymispäivämäärä tai sitten niin, että työaika kestää siihen saakka kunnes sovittu työ, esimerkiksi julkisivumuuraus, tulee loppuun suoritetuksi. Määräaikaista työsuopimusta ei voida irtisanoa eikä määräaikaista työntekijää ole mahdollista yksipuolisesti lomauttaa, ainoastaan työsuopimuksen purkaminen on mahdollista työsuopimuksen mukaisin perustein. Määräaikainen työsuopimus päättyy automaattisesti sovitun työn tultua valmiiksi tai sovitun työkauden päättyttyä. Toistaiseksi voimassa oleva työsuopimushan vaatii päätyäkseen jommankumman osapuolen, joko työnantajan tai työntekijän, suorittaman irtisanomisen tai purkamisen. Työnantajan puolelta irtisanomiseen vaaditaan aina lain mukainen peruste. Työntekijän kohdalla ei tällaista edellytystä ole. Työsopimuksen, sekä määräaikaiseen että toistaiseksi voimassa olevaan, on mahdollista liittää koeaikaehto, jos työntekijä ei edellisen viiden vuoden aikana ole ollut saman työnantajan palveluksessa vastaavissa tehtävissä. Koeajan kuluessa kumpikin osapuoli voi purkaa sopimuksen koeaikaan vedoten ilmoittamatta mitään muuta perustetta. Tällöin on kyseessä ns. koeaikapurku, jota ei kuitenkaan saa suorittaa epäasiallisella perusteella.

2.3 Palkanmääräytyminen ja maksaminen

Rakennusalan työntekijöiden palkkausjärjestelmä on uudistettu. Uuteen aikapalkkajärjestelmään on siirretty 1.1.1999 lukien. Pääasiallinen muutos on ns. työkohtaisten lisien poistumien ja siirtyminen kuusiportaiseen ammattitaidon ja työnvaativuuden mukaan määräytyvään palkkaryhmittelyyn. Jokainen työntekijä on luokiteltava ammattitaitonsa perusteella oikeaan palkkaryhmään, jonka perusteella vähimmäispalkka määräytyy. Ryhmittely tapahtuu normaalisti työhönottilanteessa osoitetun pätevyyden perusteella. Tällöin työnantaja selvittää mitä töitä hänellä on tarjolla sekä mitkä ovat ammattitaitovaatimukset. Työntekijä puolestaan esittää työhistoriansa ja kertoo millaisia töitä hän kykenee tekemään. Selvityksessä apuna käytetään työ- ja tutkintotodistuksia, ammattikirjaa tms.

Työssäolon ajalta maksetusta palkasta on lisäksi maksettava työajan lyhennysrahaa (3,6 %) sekä lomarahaa (18,5 %), jonka laskentapohjaan

sisältyy myös työajan lyhennysraha. Erilaiset korvauspalkat, kuten arkipyhäkorvaus, on maksettava erikseen siten kun tes:ssä on määrätty. Säännöllisen työajan (8 t/pv 40 t/vk) ylittäviltä tunteilta on maksettava 50 %:lla tai 100 %:lla korotettu palkka sen mukaan onko kysymys viikoittaisesta vai vuorokautisesta ylityöstä. Korotusosan laskentapohjana käytetään kyseisen työn palkkaa, josta jäädaään ylityöhön. Lisäksi viikonloppuna tehtävästä työstä voi joutua maksamaan pyhätyökorvauksen (100 %) ja viikko-lopokorvauksen (100 %).

Huomattavaa on, että ylityönormit koskevat yhtä lailla tunti- kuin urakkapalkalla tehtävää työtä. Ylityön korvaamisesta ei ole mahdollista sopia työntekijään nähden huonompia ehtoja kuin laki ja tes edellyttävät. Ylityötä voidaan tehdä työnantajan aloitteesta työntekijän siihen suostuessa työaikalaissa säädettyjen enimmäismäärien puitteissa. Työnantajalla on velvollisuus valvoa työaikoja ja pitää työaikakirjanpitoa. Siinäkin tapauksessa, että ylityötä tehdään ikään kuin ”vahingossa” ilman työnantajan nimenomaista aloitetta, syntyy velvollisuus maksaa ylityökorvausta lain mukaan.

Työntekijälle tietyin edellytyksin (tes:n perusteella) maksettavat kulukorvaukset eivät ole palkkaa, vaan (tietyiltä osin veroton) korvaus työntekijälle työnteosta syntyneistä kuluista. Tärkeimmät korvaukset ovat päivittäisten matkakulujen korvaus (taulukko tes:ssä), työkalukorvaus, matkatoimissa maksettava päiväraha ja majoituskorvaus. Yksityiskohtaiset perusteet löytyvät talonrakennusalan työehtosopimuksesta.

2.4 Työnantajaveloitteet ja niiden hoitaminen

Työnantajan maksettavaksi tulee varsinaisen työssäolon ajalta maksettavan palkan lisäksi myös ns. välilliset palkkakustannukset, joita ovat mm. vuosilomapalkat, työajan lyhennysrahat, arkipyhäkorvaukset, sairaus- ja tapaturmajaajan palkat. Näiden yhteismäärästä työnantaja joutuu suorittamaan työntekijän sosiaalikululuina seuraavia maksuja: tapaturma- ja eläkevakuutusmaksu, työttömyysvakuutusmaksu, sairausvakuutusmaksu ja ryhmähenkivakuutusmaksu. Maksujen suuruus riippuu työnantajan maksamien palkkojen määrästä sekä näiden suhteesta poistoihin ja työnantajan toimialasta. Kokonaismaksurasitus yhdistettynä välillisiin palkkoihin vaihtelee 65 %:n ja 80 %:n välillä. Yksityiskohtaiset tiedot maksurasitteesta on saatavissa vakuutusyhtiöstä ja veroviranomaiselta.

2.5 Työsuhteen päättäminen ja lomauttaminen

Kuten jo edellä todettiin, määräaikaista työsopimusta ei voi yksipuolisesti irtisanoa eikä työntekijää voi myöskään lomauttaa tällaisessa tapauksessa. Työntekijälläkään ei ole tällöin oikeutta irtisanoutua työsuhteesta, vaan työsuhde alkaa ja päättyy sovitun ehdon mukaisesti. Poikkeuksena on mahdollisuus purkuun lain mukaisin perustein. Luonnollisesti sopimuksesta on mahdollisuus irtautua myös yhteisesti sopimalla. Jos työhön on odotettavissa katkoksia kannattaa niistä sopia jo etukäteen sopimusta tehtäessä. Työsopimuksen keston rajausta on syytä harkita huolellisesti jo sopimusta solmittaessa, koska sitovasta sopimuksesta ei ole mahdollista irtautua yksipuolisesti ellei asiasta kyetä sopimaan.

Toistaiseksi voimassa oleva työsopimus päättyy normaalisti jommankumman osapuolen suorittamalla irtisanomisella. Työntekijän puolelta tämä ei vaadi mitään perusteluja, pelkkä tahdonilmaus riittää. Työntekijän noudatettava irtisanomisaika on viisi työpäivää. Työnantajalta vaaditaan aina irtisanomisperuste, joka voi olla joko taloudellinen ja tuotannollinen tai siten työntekijän henkilöstä johtuva. Työnantajan on noudatettava työsuhteen kestoista riippuen 2–16 viikon mittaista irtisanomisaikaa, jos työsuhteeseen sovelletaan rakennusalan työehtosopimusta. Jos sopijapuoli laiminlyö irtisanomisaajan noudattamisen, on toisella osapuolella lain perusteella pääsääntöisesti oikeus laiminlyödyn irtisanomisaajan palkan suuruiseen vahingonkorvaukseen. Irtisanominen on syytä tehdä kirjallisesti tai muutoin todisteellisesti.

Irtisanomisella on tarkoitus päättää työsopimus. Sopimuksen kestäessä on laissa annettu mahdollisuus joko yksipuolisesti tai sopimalla keskeyttää palkanmaksu ja vastaavasti keskeyttää työnteko. Tällöin on kysymys lomauttamisesta, joka voidaan tehdä toistaiseksi tai määräajaksi. Työnantaja voi lomauttaa työntekijän tilanteessa, jossa ei ole työtä tarjolla. Työn väheneminen voi olla pysyväisluontoista tai tilapäistä. Työnantajan on lomauttaessaan noudatettava vähintään kahden viikon lomautusilmoitusaikaa. Tilapäisen työn vähenemisen johdosta voidaan lomauttaa 90 päivän ajaksi. Työnantaja voi irtisanomisen sijasta lomauttaa työntekijän silloin, kun työ on vähentynyt vähäistä suuremmassa määrin ja muutoin kuin tilapäisesti. Lomautuksen aikana työsuhde on voimassa ja sen ehdot pysyvät entisellään eli työntekijä palaa lomautuksen päättyttyä entisen ehdoin työhönsä. Työsopimus voidaan myös irtisanoa lomautuksen kestäessä noudattaen säädettyä irtisanomisaikaa. Lomautettaessa käytetty ilmoitusaika saadaan vähentää irtisanomisajasta ja

erotus tulee maksettavaksi irtisanomisajan palkkana eli ns. irtisanomisperinä.

Rakennusalan työehtosopimus mahdollistaa lomauttamisen ja irtisanomisen suorittamisen yhtenä toimenpiteenä. Tällöin työnantaja lomauttaa ja irtisanoo työntekijän ehdollisesti taloudellisin ja tuotannollisin perustein yhtä ilmoitusta käyttäen. Lomautuksen alettua työsuhde päättyy ilman eri irtisanomista 90 päivän kuluessa, mikäli uutta työtä ei ole tuona aikana ilmaantunut. Ehdollisesti irtisanottaessa on syytä mahdollisuuksien mukaan käyttää irtisanomisajan pituista ilmoitusaikaa mahdollisten irtisanomisperien minimoimiseksi.

Työnantaja ei voi täysin vapaasti palkata uutta työvoimaa, jos hän on lomauttanut taikka irtisanonut taloudellisilla ja tuotannollisilla perusteilla työntekijöitään. Työsopimuslaki määrittää työnantajan ennen uuden työntekijän palkkaamista kutsumaan lomautetun työhön. Tämän lisäksi työtä on ensisijaisesti tarjottava 9 kuukauden ajan taloudellis-tuotannollisella perusteella irtisanotulle työntekijälle, joka on työtekoaikakunnan työvoimatoimistossa työnhakijana ja on kysymys sellaisesta työstä, joka soveltuu ko. työntekijälle. Työtä ei tarvitse tarjota entisin ehdoin. Tämän ns. takaisinottoajan laskeminen rakennusalan työehtosopimuksen soveltamispiirissä aloitetaan siitä kun työntekijä on päättänyt eli esimerkiksi lomautuksen alkamisesta siinä tapauksessa, että lomautusta välittömästi seuraa irtisanominen.

Sekä irtisanomis- että lomautusilmoitukset tulee antaa työntekijälle henkilökohtaisesti. Siinä tapauksessa ettei tämä ole mahdollista, voidaan ilmoitus jättää postin kuljetettavaksi, jolloin sen katsotaan tulleen työntekijän tietoon seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Ilmoitukset on syytä näyttökysymysten vuoksi lähettää kirjattuna kirjeenä. Kaikki tässä käsitellyt ilmoitukset voidaan tehdä valmiita lomakepohjia käyttäen.

Työsopimus on mahdollista laissa erikseen luetelluissa tapauksissa myös purkaa, jolloin työntekijä ja palkanmaksu päättyvät välittömästi. Purkamisen on ankarampi tapa päättää työsuhde kuin irtisanominen ja sen edellytykset on syytä selvittää perusteellisesti ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Purkuperusteeseen on vedettava viikon kuluessa siitä kun se on tullut työnantajan tietoon, ellei kysymys ole jatkuvasta moitittavasta menettelystä. Koeaikana tapahtuvaa purkamista koskevat omat sääntönsä, joita on käsitelty edellä tässä kirjoituksessa. Lisäksi työnantaja voi käsitellä työehtosopimusta purkautuneena, jos työntekijä on ollut poissa työpaikalta syytä ilmoittamatta vähintään viikon. Työsuhteen päättymispäivä on tällöin ensimmäinen poissaolopäivä.

Työsuhteen päättyessä tulee kaikki siitä johdettavat saatavat suorittaa viimeistään lopputilin

yhteydessä. Jos näin ei menetellä, syntyy työntekijälle vahingonkorvauksena oikeus ns. odotusajan palkkaan, kuitenkin enintään kuudelta päivältä. Lisäksi työntekijälle on annettava työtodistus, mikäli hän sitä pyytää, jopa jälkikäteen aina kymmenen vuoden ajan työsuhteen päättymisestä.

Tässä esitetyt asiat perustuvat työehtosopimuksen noudattamiseen osana työehtosopimusta ja esityksen lyhyiden vuoksi menettelyt on ollut mahdollista käydä läpi vain pääpiirteissään. Käytännön tilanteiden ja olosuhteiden suuren vaihtelun johdosta tilanteiden oikean ratkaisun löytäminen saattaa edellyttää syvällisempää perehtymistä säännöksiin sekä menettelytapojen tuntemusta.

3 Ennakkoperintärekisteri

Vuonna 1995 käyttöön otettu ennakkoperintärekisteri on merkitty elinkeinotoimintaa harjoittavien ennakkoverovelvolliset. Myös uudet yritykset merkitään rekisteriin sillä perusteella, että ne ryhtyvät harjoittamaan elinkeinotoimintaa tai muuta tulonhankkimistoimintaa, josta saattaa vastiketta ei ole pidettävä palkkana. Rekisteristä voidaan poistaa, mikäli elinkeinonharjoittaja ei hoida maksujaan ja velvoitteitaan. Rekisteriöinti osoitetaan rekisterioteella, josta ilmenevät yrityksen tiedot ja otteen voimassaoloaika. Rekisteriin merkitsemättömien ja sieltä syytä tai toistesta poistettujen yritysten kohdalla tilaaja on velvollinen toimittamaan ennakonpidätyksen. Toisin sanoen vain voimassa oleva ennakkoperintärekisteriöinti vapauttaa tilaajan ennakonpidätysvelvollisuudesta. Tilannetta tarkastellaan maksuhetken olosuhteiden mukaan ja tilaajalla on asiasta selvitysvelvollisuus oman vastuunsa perusteella.

Jos elinkeinonharjoittaja ei esitä voimassa olevaa rekisteriotetta tai toiminta ei ole rekisteriin ilmoitettu mukaista, tilaajan tulee tehdä ennakonpidätys ja tilittää ennakon verottajalle. Pidätys toimitetaan työtä ja palvelua koskevasta vastikkeesta, josta on ensin vähennetty arvonalaveron osuus. Mitään työn suorittamiseen liittyviä kuluja ei voida vähentää. Yhteisöiltä ja yhtymiltä toimitettava ennakonpidätyksen suuruus on 12 % v. 98 ja luonnolliselta henkilöltä (toiminimi) henkilön verokortin mukaisesti eli samoin kuin palkansaajalta.

Tilaajan on tarkoin selvítettävä sopimussuhteen laatua, jos hankinta sisältää vähänkin työsuoritusta välttyäkseen mahdolliselta verottajan jälkikäteen suorittamalta uudelleen arvioinnilta, esimerkiksi urakkasopimuksen, tulkitsemiselta työehtosopimukseksi. Toisaalta tilaajan on hyvä valvoa omia etujaan sisällyttämällä urakkasopimukseen velvoitteen voimassa olevan ennakkoperintärekisteriöityksen toimittamisesta pidempi-

kestoisten sopimussuhteiden aikana käyttöönsä jatkuvasti tai vähintään ainakin ennen urakkasumman maksamista.

4 Arvonlisäverotus

4.1 Arvonlisäverotuksen yleiset periaatteet

Arvonlisävero on yleinen kulutusvero, joka kohdistuu tavaroiden ja palvelusten kulutukseen. Yleiset kulutusverot, kuten arvonlisävero, ovat välillisiä veroja. Arvonlisäverotuksessa verovelvollisia eivät ole kuluttajat, vaan tavaroita ja palveluja myyvät pääasiassa yritykset.

Arvonlisäverojärjestelmä on usean vaiheen yleinen kulutusverojärjestelmä. Veron suorittamisvelvollisia ovat lähes kaikki hyödykkeen eli tavaran tai palvelun tuotanto- ja jakeluketjuun osallistuneet yritykset. Veroa suoritetaan aina hyödykettä myyessä kuitenkin vain ko. yrityksessä syntyneestä arvonlisäyksestä. Näin tuotteen tai palvelun kuluttajahinta tulee pääosin vain kertaalleen verotetuksi.

Kunkin yrityksen aikaansaaman arvonlisäyksen verottaminen tapahtuu käytännössä seuraavasti. Yritys laskee verottomasta myyntihinnasta arvonlisäverokannan osoittaman summan ja vähentää siitä toimintaa varten hankittujen hyödykkeiden ostohintoihin sisältyvän veron. Näin saatu myynnin ja ostojen verojen erotus tilitetään sitten kuukausittain valtiolle. Jos esimerkiksi yrityksen aikaansaama arvonlisä muodostuu vain katteesta ja työpalkoista, on valtiolle maksettava suoritus käytännössä näistä eristä laskettava veroprosentin mukainen vero.

4.2 Verovelvollisuus

Pääsäännön mukaan jokainen joka harjoittaa Suomessa liiketoiminnan muodossa tavaroiden ja palvelujen myyntiä, on verovelvollinen suorittamaan siitä arvonlisäveroa. Yritysmuodolla ei ole merkitystä verovelvollisuuden suhteen. Arvonlisäverotuksessa liiketoiminnan käsitettä tulkitaan laajasti. Jos myytävät tavarat ja palvelut kilpailevat muiden vastaavien yleisillä markkinoilla esiintyvien hyödykkeiden kanssa, myynnin katsotaan tapahtuvan liiketoiminnan muodossa. Yleensä liiketoimintana pidetään ansiotarkoituksessa tapahtuvaa, jatkuvaa, ulospäin suuntautuvaa ja itsenäistä toimintaa, johon sisältyy tavanomainen yrittäjärisä.

Yhtenä liiketoiminnan tunnusmerkkinä on itsenäisyys. Toisen palveluksessa työsuhteessa toimiva ei harjoita itsenäistä liike- tai ammattitoimintaa eikä siten ole verovelvollinen. Vain tai pääasiassa yhdelle toimeksiantajalle toimeksiantajan johdon ja valvonnan alaisena töitä te-

kevä henkilö katsotaan olevan työsuhteessa. Arvonlisäverotuksessa palvelujen myynnin ei katsota tapahtuvan liiketoiminnan muodossa, jos siitä saatu vastike on ennakkoperintälaissa tarkoitettua palkkaa. Ennakkoperintälain 4 §:n mukaan palkalla tarkoitetaan kaikenlaista palkkaa, palkkiota, etuutta tai korvausta, joka saadaan työ- tai virkasuhteessa. Omakotirakentajan, joka teettää rakennuskohteensa kokonaan tai osittain erilaisilla alihankkijoilla, tulee muistaa, että vain työsuhteessa olevat henkilöt ovat arvonlisäverotuksen ulkopuolella. Elinkeino toimintaa harjoittajat yrittäjät ovat siten normaalisti arvonlisäverovelvollisia.

Hallinnollisista syistä vähäinen liiketoiminta on rajattu arvonlisäverotuksen ulkopuolelle. Vähäisen liiketoiminnan rajaksi on asetettu myynnin määräksi enintään 50 000 markkaa kalenterivuodelta.

4.3 Verollisen toiminnan aloittaminen

Kaikkien, jotka ryhtyvät harjoittamaan arvonlisäverollista liiketoimintaa, on tehtävä ennen toiminnan aloittamista kirjallinen ilmoitus verotoimistosta saatavalle lomakkeelle.

Arvonlisäverovelvolliseksi ilmoitaudutaan siitä päivästä alkaen, jolloin verollinen toiminta alkaa tai sinä ajankohtana, jolloin verovelvollinen on ryhtynyt hankkimaan tavaroita ja palveluja liiketoimintaansa varten. Ilmoituksen perusteella verovirasto merkitsee elinkeinonharjoittajan arvonlisäverovelvollisten rekisteriin. Rekisteröinnin yhteydessä verovelvolliselle annetaan ly-tunnus, jos tällä ei sitä ennestään jo ole. Ly-tunnusta on aina käytettävä viranomaisten kanssa asioitaessa. Tunnuksen avulla verovelvollisen ilmoitukset, suoritettavat verot ja veronpalautukset ohjautuvat oikean verovelvollisen hyväksi.

4.4 Asiakirjoihin tehtävät merkinnät

Verovelvollisen myyjän on tehtävä verovelvollisten välisiä liiketoimia koskeviin asiakirjoihin, kuten laskuihin, tilauksiin ja käteismyyntikuitteihin verovelvollisuutta osoittava merkintä ”ALV rek.” ja myyjän ly-tunnus. Ostajalle on aina annettava tosite tai lasku tavaran tai palvelun myynnistä. Laskuun tai tositteeseen on merkittävä hyödykkeen veroton myyntihinta ja myynnistä suoritettavan veron määrä. Jotta verovelvollinen ostaja voisi käyttää veronvähennysoikeuttaan, tulee verovelvollisen myyjän antamasta tositteesta tai laskusta käydä ilmi myynnistä suoritettava vero.

4.5 Rakentamispalvelun käsite

Arvonlisäverolaissa rakentamispalveluksi käsitetään kiinteistöön kohdistuvaa rakennus- ja korjaustyötä sekä työn yhteydessä asennetun tavarain luovuttamista. Rakennustyötä on sekä talonrakentaminen että maa- ja vesirakentaminen. Rakentamispalveluja ovat myös rakennustyöhön liittyvä valvonta, erilaiset rakennuttajapalvelut ja muut niihin verrattavat palvelut.

Rakentamispalvelun myynnistä on kysymys silloin, kun rakentaminen perustuu rakennustyön suorittajan ja työn tilaajan väliseen sopimukseen ja se suuntautuu yrityksestä ulospäin. Sopimuksen muoto voi vaihdella ja se voi olla esimerkiksi kokonaishintaurakka joko kiinteähintaisena tai indeksisidonnaisena, yksikköhintaurakka, tavoitehintaurakka, laskutusyösimus, työnjohtosopimus, projektinjohtosopimus tai muunlainen rakentamissopimus.

4.6 Rakentamispalvelun verotus

Veron peruste, eli mistä hinnasta vero lasketaan, on rakentamispalvelun myynnistä saatu vastike ilman veron osuutta. Vero on siis suoritettava kaikista verolliseen myyntiin liittyvistä eristä, jotka myyjä ostajalta veloittaa riippumatta siitä, peritäänkö ne osana myyntihintaa vai erillisinä.

Arvonlisäveron ajallisessa kohdistamisessa sovelletaan pääsääntöisesti suoriteperiaatetta, eli tavarain ja palvelun myynnistä suoritettava arvonlisävero kohdistetaan sille kalenterikuukaudelle, jonka aikana myyty tavara on toimitettu tai palvelu suoritettu. Pitkäaikaisissa toimituksissa kuten esim. rakennusurakoissa yrityksen on kuitenkin suoritettava veroa ostajan maksamista urakkahinnan ennakkomaksuista tai maksueristä jo niiden kertymiskuukaudelta.

Tavarain toimituksissa voidaan suoriteperiaatteen asemesta veron kohdistamisessa käyttää laskutusperustetta. Ennakkomaksuista ja maksueristä vero on kuitenkin aina suoritettava kertymiskuukaudelta.

Tilikauden päättyessä tulee yrityksen siirtyä valmistajien töiden osalta laskutusperusteesta suoriteperusteeseen.

Kun rakennustyö on luovutettu, on rakennusliikkeen siirryttävä veron ajallisessa kohdistamisessa maksuperusteesta suoriteperusteeseen. Eli käytännössä, jos rakennus on luovutettu ja vastaanotettu, tulee laskutetuista maksueristä suorittaa vero valmistuskuukaudelta ja laskuttamattomista maksueristä viimeistään tilikauden viimeisen kuukauden suorituksen yhteydessä. Jos laskutetulle maksuerälle on annettu maksuaikaa, veron suorittamisaika ei siirry vaan kohdistuu valmistuskuukaudelle.

4.7 Omaan lukuun rakentaminen ja perustajarakentaminen

Omaan lukuun rakentamisen ja perustajarakentamisen verottaminen tapahtuu teknisesti eri tavoin kuin ulospäin suuntautuvan rakentamisen verottaminen. Omaan lukuun rakentaminen toteutetaan yleensä perustajaurakointina tai perustajarakentajan ominaisuudessa. Perustajarakentajaksi määritellään rakennusliike tai muu elinkeinonharjoittaja, jolla on määräysvalta urakkasopimusta tehtäessä perustettuun asunto- tai kiinteistöyhtiöön. Rakennusyrityksen toimiessa perustajarakentajana kysymys on perustajaurakoinnista.

Sekä omaan lukuun rakentamisessa että perustajaurakoinnissa veron peruste ei ole veroton myyntihinta, vaan myyntiin vero lasketaan rakennuskohteen välittömien ja välillisten kustannusten yhteissummasta. Omaan lukuun rakentamisen ja perustajarakentamisen vero tilitetään kuukausittain valmistumisasteen mukaan. Käytännössä valmistumisaste voidaan määritellä rakennuskohteen kirjanpidollisen kustannuskertymän mukaan.

4.8 Vähennysoikeus

Arvonlisäverolaki antaa verovelvolliselle oikeuden vähentää verollista liiketoimintaa varten ostetusta tavarasta tai palvelusta eli tuotantopanoksesta suoritettu vero. Näin verovelvollinen voi toimia verottomin tuotantopanoksien ja veron kertaantuminen myyntihinnoissa estetään.

Verovelvollinen saa vähentää vain verollista liiketoimintaa varten toiselta verovelvolliselta ostamastaan tavarasta tai palvelusta suoritettavan veron. Vähennyksen edellytyksenä on, että myyjä on merkitty arvonlisäverovelvollisten rekisteriin. Omaisuuslajilla ei ole merkitystä vähennysoikeuteen. ALV:n mukaan vähennysoikeuden edellytyksenä on, että verovelvollisella on toiselta verovelvolliselta ostamastaan tavarasta tai palvelusta tosite, josta ilmenee tavarain tai palvelun veroton hinta ja oston sisältyvän veron määrä eri verokantojen osalta.

4.9 Vähennysoikeuden rajoitukset

Arvonlisäverolaissa on yleistä vähennysoikeutta rajattu AVL 114 §:ssä luetelluissa tapauksissa. Kulutusneutraalisuuteen liittyvistä ja hallinnollisista syistä on vähennyskelvottomiksi säädetty hyödykkeitä, joita usein käytetään yksityiskulutukseen tai siihen verrattavaan kulutukseen. Vähennysoikeutta koskevan yleissäännöksen perusteella ovat henkilökkunnan yksityiskäyttöön liittyvät hyödykkeet luonnollisesti vähennyskelvottomia. Arvonlisäverolaissa on vähennyskelvottomiksi tai oman käytön veron

alaisiksi säädetty myös edustustarkoituksiin käytettävät tavarat ja palvelut.

4.10 Vähennysoikeudet rakennustoiminnassa

Rakennustoiminnan harjoittajan vähennysoikeudet ovat samanlaiset kuin muillakin verovelvollisilla. Lähtökohtana on, että kaikkien verollista liiketoimintaa varten verollisina hankittujen tuotantopanoksien sisältämän veron saa vähentää. Vähennyskelpoisia ovat mm. ostetut alaurakat ja muut ostetut palvelut, rakennusmateriaalit, rakennustoiminnassa käytettävät koneet ja laitteet, kuorma- ja pakettiautot, energia- ja polttoaineet, kaluston huolto- ja korjauskustannukset, konttorikalusteet ja -tarvikkeet sekä tutkimus- ja tuotekehittelyn tuotantopanokset. Myös verollisessa toiminnassa käytettäviin konttori- ja tuotantorakennuksiin kohdistuvista rakentamispalveluista ja muista verollisista hankinnoista on oikeus tehdä vähennys.

4.11 Arvonlisäveron ilmoittaminen ja maksaminen

Myynnistä suoritettavat verot ja ostoihin sisältyvät vähennettävät ja palautukseen oikeuttavat verot kohdistetaan veron tilittämistä varten kalenterikuukauden pituisille laskentakausille. Tilittävä veron määrä voidaan saada joko suoraan yrityksen kirjanpidosta tai kirjanpitoon perustuvien apulaskelmien avulla.

Arvonlisäverovelvollisen tulee järjestää kirjanpitonsa sellaiseksi, että siitä saadaan veron määräämistä varten tarvittavat tiedot.

Arvonlisäveron ja työnantajasuoritusten valvontatiedot annetaan yhteisellä valvontailmoituksella viimeistään ilmoituskuukauden 15. päivänä. Valvontailmoituksella ilmoitetaan arvonlisäveron tiedot ilmoituskuukaudta toiseksi edeltävältä kuukaudelta ja työnantajasuoritukset ilmoituskuukaudta edeltävältä kuukaudelta.

Arvonlisävero maksetaan lähetetyillä arvonlisäveron tilinsiirtolomakkeilla kohdekuukaudta toiseksi seuraavan kuukauden 15. päivänä. Esitäytetyn tilinsiirtolomakkeen viitenumero sisältää maksajan tunnuksen ja kohdekuukauden, jolta veroa maksetaan.

Jos verovelvollinen on ilmoittanut kalenterikuukaudelta suoritettavan veron liian suurena tai vähennettävän veron liian pienenä, voi virheen korjata vähentämällä liikaa ilmoitetun veron seuraavilta kalenterikuukausilta.

4.12 Lähdekirjallisuus

Arvonlisäverotuksesta on julkaistu useita kirjoja ja oppaita. Verohallitus on toimittanut arvonlisäverovelvollisille arvonlisäverovelvollisen oppaan, jota on saatavissa Edita Oy:n myymälöistä. Arvonlisäverotuksen hyvinä lähdekirjoina voi mainita mm. Auvo Niemisen ja Raimo Anttilan kirjan Arvonlisäverotus – Verovelvollisen opas (WSOY) ja Suvi Anttilan ja Päivi Rädyn Arvonlisäverokäsikirja (Yrityksen tietokirjat Oy). Rakennusliikkeen arvonlisäveropasta myy RTK-Fakta Oy, puh. (09) 129 9276.

dj de neef FINLAND OY puh. 09-671063 fax 09-679311
www.deneef.fi, deneef@deneef.fi

G-PAALU
LIMI-HARKKO
TACSS
SWEPOX
PPW
INFILTRA-STOP
BENTORUB
TITAN / ISCHEBECK
MSB

jatkettava SG-rautainen putkipaalu
lujitemaatukimuuri
paisuva kemiallinen injektointiaine
injektointiepoksi
injektointitulpat
injektointilietku valusaumoihin
paisuva bentoniittisaumanauha
pora-ankkurit ja -paalut
magnesiumsementti

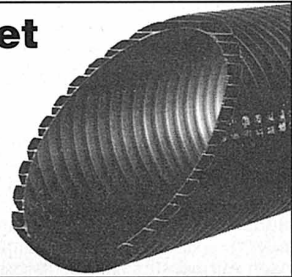
DUCKBILL, MANTA RAY
SOLPAC, CORDRAIN
SUMITOMO
BIG
MIKRODUR
TIXOTON
SEBA
AVA
PERCOL

maa-ankkurit
pystyojat ja salaojalevyt
kumifenderit
valurautapollarit
mikrosementti
bentoniitit
mittalaitteet
tärinämittarit
polyuretaani paikkausaine

- Rummut • Salaojaputket
- Sadevesijärjestelmät
- Kaapelisuojausputket

JITA OY

PL 47, 34801 VIRRRAT, puh.(03) 475 6100



Upovieser-järjestelmä ehkäisee kosteusvauriot

- Täydellinen tuotejärjestelmä lattiakaivoista vedeneristykseen
- Varma tyyppihyväksytty asennus

...johtavalta
lattiakaivojen
valmistajalta!
www.serres.fi

Myynti:
Uponor

Valmistus:
SERRES®

